



- 140 €/m²**
B - W
- 3665**
40 €/m²
B - W
- 3655**
85 €/m²
B - M
- 3320**
60 €/m²
B - M
- 1105**
- 3660**
30 €/m²
B - M

- 140** Bodenrichtwert, erschließungsbeitragsfrei
B baureifes Land
BE Bauerwartungsland

Art der baulichen Nutzung:

- M** gemischte Baufächen (§1 (1) Nr. 2 BauNVO)
O Flächen innerer Ortscenter
W Wohnbaufächen (§1 (1) Nr. 1 BauNVO)
G gewerbliche Baufächen (§1 (1) Nr. 3 BauNVO)
S Sonderbaufächen (§1 (1) Nr. 4 BauNVO)

Wertzonen-Nummer

- Nummerierung:
- 1. Ziffer - Art der baulichen Nutzung
 - 1 = Wohnbaufächen
 - 3 = gemischte Baufächen
 - 4 = innerer Ortscenter
 - 5 = gewerbliche Baufächen
 - 7 = Sonderbaufächen
 - 2. Ziffer - Gemeinde
 - 3. + 4. Ziffer - lfd. Nr. Richtwertzone

Richtwertgrundstück 500 m² GRZ = 0,4 GFZ = 0,6

Erläuterungen – wichtige Hinweise

Gemäß § 193 Abs.5 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gutachterausschuss des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Waibstadt die in der Bodenrichtwertkarte angegebenen Bodenrichtwerte nach den gesetzlichen Bestimmungen zum Stichtag 30.06.2017 ermittelt und am 13.09.2017 beschlossen.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Fläche eines Grundstückes mit definiertem Grundstückszustand (Richtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land abgeleitet. Für landwirtschaftliche Grundstücke ist der Bodenwert beim Gutachterausschuss des GVV Waibstadt zu erfragen.

Abweichungen des einzelnen Grundstückes vom Richtwertgrundstück in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie Entwicklungs- und Erschließungszustand, Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundstücksgröße und -zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Neigung usw. bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes vom Bodenrichtwert. Dies ist durch ein entsprechendes Gutachten im Einzelfall zu ermitteln. Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

GVV Waibstadt Gutachterausschuss			
Bodenrichtwertkarte 2017			
Bereich Waibstadt-Bernau Bereich Neckarbischofsheim-Schwarzbachsiedlung			
Maßstab: 1 : 2500	Projektnummer: 170121.1002	gefertigt: A. Schwalb	geprüft: Dr. Neureither
Datum: 14.09.2017	Plan: 170824_BRW_Schwarzbachsiedl.		
GZ: 3190_GVV	Änderungsnr.: 3	Unterschrift	
Vermessungsbüro • Geo-Informationszentrum Schwing & Dr. Neureither Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure			
Schmelzweg 4 74821 Mosbach		Fahrbachstraße 18 68165 Mannheim	
Tel. 0621/9223-0		Tel. 0621/49 63 96 93	
info@GISzentrum.de		mannheim@GISzentrum.de	
www.GISzentrum.de			